Raadsvoorstel

Portefeuillehouder: **Remco Hendriks**	**Opgesteld door:** **Thessa Hoogenraad**, **Puza Fysieke leefomgeving**	
Besluitvormende vergadering: 10 december 2026	**Registratienummer collegebesluit:** 633353	**Raadsnummer** (niet invullen, dit vult de griffie in)
Titel / onderwerp: Adviseren over de vergunningaanvraag voor het realiseren van een zwembad op het perceel naast Ladderhaak 2 te Nieuwkoop		
Samenvatting: Het college van burgemeester en wethouders is voornemens een ontwerp van een omgevingsvergunning ter inzage te leggen voor het afwijken van het tijdelijk deel omgevingsplan voor het realiseren van een zwembad (eerste fase) op het perceel naast Ladderhaak 2 in Nieuwkoop. Voor deze vergunningsanvraag heeft de gemeenteraad een verzwaard adviesrecht. DIt betekent dat het gemotiveerde advies dat de raad geeft over het wel of niet verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning, door het college moet worden opgevolgd. Met dit voorstel vraagt het college de gemeenteraad om positief te adviseren over het verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning..		
Voorgesteld besluit: De raad wordt voorgesteld het volgende te besluiten: 1. Positief te adviseren over het verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning voor het afwijken van het tijdelijk deel omgevingsplan voor het realiseren van een zwembad op het perceel NKP A8504 aan de Ladderhaak in Nieuwkoop. 2. Dit positieve advies als volgt te motiveren: “Onze raad vindt het wenselijk om medewerking te verlenen aan de gevraagde afwijking en de realisatie van een zwembad op het perceel aan de Ladderhaak in Nieuwkoop toe te staan, omdat hiermee een toekomstbestendige, duurzame en goed bereikbare zwemvoorziening voor de inwoners van Nieuwkoop wordt gerealiseerd. Hierbij heeft het college meegewogen dat er voorafgaand aan de vergunningaanvraag participatie heeft plaatsgevonden en dat, doordat belanghebbenden bij de uitgebreide voorbereidingsprocedure zienswijzen kunnen indienen, de belangen van belanghebbenden uiterst zorgvuldig afgewogen worden.”		

burgemeester en wethouders van Nieuwkoop

TOELICHTING

Inleiding / aanleiding
Op 5 februari 2026 is een aanvraag ingediend voor het realiseren van een zwembad (eerste fase) aan de Ladderhaak te Nieuwkoop.

Aanleiding voor de ontwikkeling is dat het bestaande zwembad De Wel niet meer voldoet aan de huidige technische, functionele en duurzaamheidsvereisten. Na onderzoek is geconcludeerd dat nieuwbouw de voorkeur heeft boven renovatie.

De nieuwbouw van het zwembad vormt de eerste fase van een bredere ontwikkeling waarbij op langere termijn mogelijk een sporthal aan het complex wordt toegevoegd.
Voor de locatie geldt momenteel het tijdelijke deel van het omgevingsplan Nieuwkoop, bestaande uit onder andere de bestemmingsplannen "Kern Nieuwkoop" en "Kern Nieuwkoop, 1e herziening". De gronden hebben de bestemming "Sport". Binnen deze bestemming mogen gebouwen uitsluitend binnen aanwezige bouwvlakken worden gerealiseerd. De beoogde nieuwbouw ligt buiten de bestaande bouwvlakken en is daarom in strijd met het omgevingsplan. Daarnaast ligt een deel van het gebouw binnen de veiligheidszone zoals opgenomen in het tijdelijk deel van het omgevingsplan.
Om deze redenen is voor het project een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) noodzakelijk.

Op grond van de Omgevingswet mag de gemeenteraad vooraf advies geven over een voorgenomen omgevingsvergunningsbesluit van het college van burgemeester en wethouders. De gemeenteraad bepaalt vooraf voor welke categorieën van aanvragen dit adviesrecht geldt. Het college moet het advies van de raad bij de besluitvorming betrekken en mag bij een aangewezen geval alleen een vergunning verlenen als de gemeenteraad positief heeft geadviseerd.

Op 3 februari 2022 heeft de gemeenteraad de Lijst adviesrecht gemeenteraad Nieuwkoop vastgesteld. Eén van de categorieën waarvoor de raad adviesrecht heeft aangewezen betreft buitenplanse omgevingsplanactiviteiten voor een inbreiding binnen een bestaand, binnenstedelijk sportcomplex. De vergunningaanvraag betreft de realisatie van een zwembad binnen het bestaande sportcomplex aan de Ladderhaak in Nieuwkoop. Om die reden is voor deze vergunningaanvraag het adviesrecht van de gemeenteraad van toepassing

Beoogd (maatschappelijk) effect
Door middel van de gevraagde omgevingsvergunning wordt de realisatie van een nieuw zwembad mogelijk gemaakt waarmee de zwemvoorziening voor de inwoners van Nieuwkoop behouden blijft en toekomstbestendig wordt gemaakt.

De ontwikkeling draagt bij aan:
- Het behouden van zwemonderwijs voor toekomstige generaties;
- Het bevorderen van sport, bewegen en gezondheid;
- Het versterken van het voorzieningenniveau van de kern Nieuwkoop;
- Het verduurzamen van gemeentelijke sportvoorzieningen;
- Het mogelijk maken van een toekomstig multifunctioneel sportcomplex waarin sportvoorzieningen worden gebundeld.

Kader / eerdere besluiten / voorgeschiedenis
De wens om te komen tot een nieuw zwembad bestaat al meerdere jaren. Uit onderzoeken is gebleken dat renovatie van het huidige zwembad De Wel onvoldoende toekomstbestendig is.

Bij de locatiekeuze zijn verschillende mogelijkheden onderzocht. Uiteindelijk is gekozen voor een locatie op het bestaande sportpark aan de Ladderhaak in Nieuwkoop. De locatie betreft het oostelijke voetbalveld van sportvereniging Nieuwkoop en is eigendom van de gemeente Nieuwkoop. Deze locatie biedt voldoende ruimte voor de realisatie van het zwembad en sluit aan bij de langetermijnvisie om sportvoorzieningen in de toekomst verder te concentreren op één locatie.

In juli 2024 zijn de stedenbouwkundige uitgangspunten voor de ontwikkeling vastgesteld. Daarbij is onder andere aandacht besteed aan de ruimtelijke inpassing, landschappelijke inrichting, verkeersstructuur, duurzaamheid en een mogelijke toekomstige uitbreiding met een sporthal.

De ontwikkeling sluit aan bij de Omgevingsvisie Nieuwkoop, waarin het behoud en versterken van voorzieningen, multifunctionele accommodaties en duurzame ontwikkeling belangrijke uitgangspunten zijn.

Participatie / betrokken partijen / personen
Voorafgaand aan de vergunningaanvraag heeft participatie plaatsgevonden.

In februari 2024 zijn gebruikersbijeenkomsten georganiseerd met gebruikers van het zwembad. Daarnaast heeft in juli 2024 een informatiebijeenkomst plaatsgevonden voor omwonenden en andere belanghebbenden, waarbij de stedenbouwkundige varianten zijn toegelicht en reacties konden worden gegeven op de plannen. Ook tijdens de locatiekeuze heeft participatie plaatsgevonden.

De resultaten van de participatie zijn verwerkt in het ontwerp en opgenomen in een participatieverslag dat onderdeel uitmaakt van de vergunningaanvraag.

Daarnaast zijn verschillende externe partijen betrokken geweest bij de voorbereiding van de aanvraag, waaronder de Veiligheidsregio Hollands Midden, het Hoogheemraadschap van Rijnland, de Omgevingsdienst en diverse onderzoeksbureaus die specialistische onderzoeken hebben uitgevoerd naar onder andere bodem, geluid, verkeer, parkeren, natuur en externe veiligheid.

Uit de uitgevoerde parkeerstudie blijkt dat voor het zwembad 69 parkeerplaatsen benodigd zijn. Het grootste deel hiervan wordt opgevangen op de bestaande parkeerplaatsen aan de Ladderhaak. Op eigen terrein worden 22 aanvullende parkeerplaatsen gerealiseerd.

Duurzaamheidsaspecten
Duurzaamheid vormt een belangrijk uitgangspunt binnen het project.

Het nieuwe zwembad wordt aardgasvrij gerealiseerd en volledig elektrisch verwarmd. Het gebouw wordt voorzien van een hoogwaardige isolatieschil en duurzame installaties. Daarnaast worden op het dak PVT-panelen toegepast voor energie- en warmteopwekking.

De buitenruimte wordt groen ingericht en draagt bij aan de biodiversiteit. Door de aanleg van extra groen en bomen wordt bovendien een bijdrage geleverd aan klimaatadaptatie en het beperken van hittestress.

Gezondheid
Het plan draagt positief bij aan de gezondheid van inwoners.

Het zwembad biedt ruimte voor:
- zwemonderwijs;
- recreatief zwemmen;
- sport- en verenigingsactiviteiten;
- het stimuleren van een actieve leefstijl.

Daarnaast blijkt uit de onderzoeken dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Voor de aspecten geluid, luchtkwaliteit, bodemkwaliteit, geur en externe veiligheid wordt voldaan aan de geldende normen en beleidskaders.

Varianten met argumenten voor en tegen
In het kader van de planvorming zijn verschillende ruimtelijke varianten onderzocht. Deze hebben uiteindelijk geleid tot de locatie en positionering zoals opgenomen in de vergunningaanvraag.

De gemeenteraad heeft twee mogelijkheden, namelijk positief adviseren en negatief adviseren over de vergunningaanvraag.

Bij positief advies kan het college de procedure voor de omgevingsvergunning voortzetten en uiteindelijk overgaan tot vergunningverlening. Hierdoor wordt de realisatie van een toekomstbestendig zwembad mogelijk gemaakt.

Bij een negatief advies kan het college geen medewerking verlenen aan de gevraagde afwijking van het omgevingsplan. Hierdoor wordt het niet mogelijk om het nieuwe zwembad aan de Ladderhaak te realiseren.

Voorgesteld besluit
De gemeenteraad wordt voorgesteld het volgende te besluiten:

- Positief te adviseren aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Nieuwkoop over het verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit ten behoeve van de realisatie van een nieuw zwembad met ondersteunende horeca aan de Ladderhaak in Nieuwkoop
- Dit positieve advies als volgt te motiveren:
  "De gemeenteraad vindt het wenselijk medewerking te verlenen aan de gevraagde buitenplanse omgevingsplanactiviteit voor de realisatie van een nieuw zwembad met ondersteunende horeca aan de Ladderhaak in Nieuwkoop, omdat hiermee wordt voorzien in een toekomstbestendige en duurzame sportvoorziening voor de inwoners van Nieuwkoop. Daarbij heeft de raad meegewogen dat participatie heeft plaatsgevonden, dat uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en dat de ontwikkeling voldoet aan relevante wet- en regelgeving.

Kanttekeningen / risico's en beheersmaatregelen
Tegen het uiteindelijke besluit kunnen rechtsmiddelen worden ingezet. Om die reden zijn diverse onderzoeken uitgevoerd naar de effecten van de ontwikkeling op de fysieke leefomgeving.

Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het project voldoet aan de relevante wet- en regelgeving op het gebied van onder andere bodem, geluid, luchtkwaliteit, parkeren, verkeer, water, natuur en externe veiligheid. Daarmee zijn er geen ruimtelijke belemmeringen voor het project.

Tijdens de uitvoering dient rekening te worden gehouden met de voorschriften die voortvloeien uit het stikstofonderzoek en de natuurwetgeving. Deze voorschriften worden opgenomen in de vergunning.

Financiële gevolgen
De gronden waarop het zwembad wordt gerealiseerd zijn eigendom van de gemeente Nieuwkoop. De gemeente treedt tevens op als initiatiefnemer van het project.
Kostenverhaal is daarom niet aan de orde. Voor de ontwikkeling zijn voldoende financiële middelen beschikbaar gesteld binnen de gemeentelijke begroting.

Juridische gevolgen
Voor de ontwikkeling is een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit noodzakelijk.
Na vergunningverlening staan de reguliere rechtsbeschermingsmogelijkheden van bezwaar, beroep en hoger beroep open.

Bijlagen

Advies meningsvormende raad